

# 33 СЛОНА

Цифровое агентство  
недвижимости «33 Слона»

В составе



**33 СЛОНА**

Цифровое агентство  
недвижимости  
«33 Слона»

Ежедневно с 10:00 до 18:00 открыта горячая телефонная линия по производственным вопросам.

**Телефон горячей линии**

**8 (800) 600-67-33**

**Почта**

**[jurist@33slona.ru](mailto:jurist@33slona.ru)**

---

# **Занятие 3**

## **«Экспертиза документов по сделке (I уровень)»**



- Евразийский комиссар ЕОЭС по вопросам рынка недвижимости
- Заместитель директора, Руководитель проекта Недвижимость Фонда развития профессиональных квалификаций ТПП РФ
- Руководитель юридического блока в Цифровом агентстве недвижимости «33 Слона» Mail.ru Group
- Эксперт рынка недвижимости
- Опыт более 15 лет, более 3000 сделок
- Автор бестселлера «Безопасные сделки с недвижимостью»

**ЮЛИЯ ПЛЕТНЕВА**

## 1. Виды документов на Объект:

Правоустанавливающие  
и правоподтверждающие документы.

1. Свидетельство
2. Договоры (их виды)
3. Выписка из домовой книги
4. Паспорт собственника либо документы юридического лица
5. Другие документы

С июля 2016г свидетельства не выдаются

# Тема 1

## Правоустанавливающие документы



# Правоустанавливающие документы на квартиру

—



- это набор документов, которые подтверждают, что конкретное лицо имеет право собственности на данный объект

- Обработкой, регистрацией и выдачей такого рода документов занимается подразделение Росреестра, который в народе принято называть Регистрационной палатой.



# Основных правоустанавливающих документов всегда два – бумага, подтверждающая право собственности и документ-основание.

## • Свидетельство о регистрации права собственности.

До 2016 года право на владение квартирой подтверждается наличием у хозяина жилья свидетельства о регистрации права собственности. Вне зависимости от того, как была получена квартира – куплена, унаследована или обменяна.

**Свидетельство – это документ строгой отчетности.**





# Он имеет несколько уровней защиты, аналогичной той, что применяется на денежных

В Свидетельстве содержатся информация:

- номер и серия свидетельства;
- данные о владельце квартиры, в том числе и паспортные;
- сведения о самом жилье: адрес, номер этажа, площадь помещения; кадастровый номер объекта недвижимости;
- информация о правоустанавливающем документе, на основании которого возникло право собственности на данную квартиру



Свидетельства о регистрации права собственности, если квартира была получена до 2000 года может не быть – раньше их не выдавали.

В зависимости от того, когда именно возникло право собственности, бумаги могут быть следующих видов:

Выдано (дата, месяц, год) 14 ОКТЯБРЯ 1997 г., на основании  
Указа Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 года № 1767  
"О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России" и  
ПОСТАНОВЛЕНИЯ ГЛАВЫ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА  
"О введении в действие постановления Правительства Москвы  
№ 1494 от 20.06.97г.",  
САЛОВОДСКОЕ ТОВАРИШЕСТВО "МКЗ-МШЕРИНО"  
индивидуальное гражданское товарищество в форме товарищества  
г.о. И.О. (инициалы, имя отчество, наименование должности)  
Саловодский, Александр Владимирович  
приобретение права собственности на земельный участок  
С/Т "МКЗ-МШЕРИНО"  
по адресу: ГОРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ОКРУГА  
общей площадью: 2,14 Га  
ОПИСАНИЕ СОБСТВЕННОСТИ  
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 50-21-9-203С  
ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ЗЕМЛИ  
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ  
ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА ЗЕМЛИ:  
Свидетельство выдано в двух экземплярах, по которым первый выдан  
С/Т "МКЗ-МШЕРИНО" (И.О. (инициалы, имя отчество, наименование должности, адрес)  
председателя) вторым экземпляром и в РАЙКОМЗЕМЕ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА  
КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ И СЕМЬЕУСТРОЙСТВУ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА  
М.П. /А.П. СЕДЕНЕВ/  
Регистрационная запись, № 16/1464 от 14 ОКТЯБРЯ 1997 года

- Регистрационное удостоверение из БТИ (если право собственности наступило до 31 января 1998 года);
- Свидетельство о собственности на жилище (выдавалось Правительством Москвы в 90-е годы прошлого века при приватизации).

**ВНИМАНИЕ!**

С 15 июля 2016 года Свидетельство о собственности  
**НЕ ВЫДАЕТСЯ.**

Вместо него выдавалась выписка из ЕГРП, она не является  
правоустанавливающим документом

С 1 января 2017 года ЕГРП (Единый Государственный Реестр  
Прав) реорганизован в ЕГРН (Единый Государственный  
Реестр Недвижимости)

**С 1 января 2017 года выдается выписка из ЕГРН,  
подтверждающая регистрацию права собственности.**

Выписка из ЕГРН не является правоустанавливающим  
документом.

3-872  
02/3  
89  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 07.03.2012 № 38/036/2012-288

На основании запроса от 01.03.2012 г., поступившего на рассмотрение 01.03.2012 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или <u>условный</u> ) номер объекта:	78-78-01/0349/2007-325
	наименование объекта: Квартира
	назначение объекта: Жилое
	площадь объекта: 47,2 кв.м
	инвентарный номер, литер:
	этажность (этаж): 17
	номера на поэтажном плане:
	адрес (местоположение) объекта: г.Санкт-Петербург, проспект Королева д.21 кор.1 кв.114
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Рожков Владимир Валентинович
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 78-78-01/0349/2007-325 от 30.07.2007
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1.1. вид:	Арест,
дата государственной регистрации:	13.01.2012
номер государственной регистрации:	78-78-38/027/2012-014
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	
основание государственной регистрации:	Постановление судьи Никитиной Е.Е., вынесенное по постановлению ст. следователя первого следственного отдела первого управления по расследованию особо важных дел ГСУ СК РФ по Санкт-Петербургу Калитко Р.Е. о наложении ареста по уголовному делу №119783

**Выписка из  
ЕГРН,  
подтверждает  
наличие права  
собственности и  
наличие либо  
отсутствия  
обременений  
(арестов,  
запретов).**

# Документы-основания:

- Второй обязательной разновидностью правоустанавливающих документов на квартиру являются документы-основания – бумаги, говорящие о том, каким образом возникло право собственности на жилье.
- У вас может не быть свидетельства о госрегистрации права, но должен быть документ-основание. Поскольку способов получения жилья может быть много, то и типов документов-оснований тоже немалое количество.

# Договор о передачи жилья в собственность

ДОГОВОР ПЕРЕДАЧИ № \_\_\_\_\_

г. Москва от "\_\_\_" \_\_\_\_ 19\_\_ г.

на основании Указа Президента Российской Федерации от 12 января 1992 г. № 16 "Об обеспечении ускоренной приватизации муниципальной собственности в г. Москве" поручает \_\_\_\_\_ произвести передачу квартиры в собственность граждан.


Исполнитель РЗУ от Юго-Западного административного округа  
муниципалитета "Юго-Западный"  
в лице Начальника Управления Приватизации  
(полномочия, выданные приказом, Ф.И.О. должностного лица)  
передает квартиру № \_\_\_\_\_ состоящую из \_\_\_\_\_ комнат, в доме № \_\_\_\_\_  
корп. \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м., жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м. в собственности \_\_\_\_\_  
г.р. \_\_\_\_\_  
г.р. \_\_\_\_\_  
г.р. \_\_\_\_\_  
г.р. \_\_\_\_\_  
г.р. \_\_\_\_\_  
г.р. \_\_\_\_\_

УСЛОВИЯ ДОГОВОРА: (разд.)

1. Каждый гражданин имеет право на приобретение жилого помещения в муниципальном жилищном фонде в собственность бесплатно, в порядке пр.
2. Лицо, приватизирующее площадь, становится собственником жилья, обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходов по ремонту, содержанию, общему содержанию территории.
3. Собственник вправе распоряжаться квартирой по своему усмотрению: продать, подарить, совершить иные сделки, не противоречащие закону.
4. Собственники, проживающие в одном доме, могут объединяться в жилищный кооператив.
5. За государственными жилищно-эксплуатационными и ремонтно-строительными организациями сохраняются обязательства по обслуживанию и ремонту приватизированных помещений с их собственниками (товариществами и иными объединениями).
6. Договор подлежит обязательной регистрации в Департаменте жилищного фонда г. Москвы.

Подпись должностного лица оформившего договор \_\_\_\_\_ Подписи граждан \_\_\_\_\_

Место для штампа



ДУБЛИКАТ

ДОГОВОР ПЕРЕДАЧИ № \_\_\_\_\_

г. Москва от "\_\_\_" \_\_\_\_ 19\_\_ г.

Департамент муниципального жилья на основании Указа Президента Российской Федерации от 12 января 1992 г. № 16 «Об обеспечении ускоренной приватизации муниципальной собственности в г. Москве» поручает РЗУ-1 Юго-Западного административного округа произвести передачу квартиры в собственность граждан.

РЗУ-1 Юго-Западного административного округа г. Москвы в лице Начальника РЗУ-1 Иордана В.В. передает квартиру № \_\_\_\_\_ состоящую из \_\_\_\_\_ комнат(ы), в доме № \_\_\_\_\_ корп. \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м., жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м. в собственность \_\_\_\_\_

г.р. \_\_\_\_\_  
г.р. \_\_\_\_\_  
г.р. \_\_\_\_\_

УСЛОВИЯ ДОГОВОРА:

1. Каждый гражданин имеет право на приобретение жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда в собственность бесплатно, в порядке приватизации один раз.
2. Лицо, приватизирующее площадь, становится собственником жилья и принимает на себя обязанность по уплате налогов на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию квартиры, дома и придомовой территории.
3. Собственник вправе распоряжаться квартирой по своему усмотрению: продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать иные сделки, не противоречащие закону.
4. Собственники, проживающие в одном доме, могут объединяться в жилищные товарищества и иные объединения.
5. За государственными жилищно-эксплуатационными и ремонтно-строительными организациями сохраняются обязательства по обслуживанию и ремонту приватизированных жилых помещений по договору с их собственниками (товариществами и иными объединениями).
6. Договор подлежит обязательной регистрации в Департаменте муниципального жилья. Договор выдается совместно со свидетельством о собственности на жилище.

Подпись должностного лица оформившего договор \_\_\_\_\_ ПОДПИСЬ Подпись граждан \_\_\_\_\_ за себя и за несовершеннолетнего Голосову Д.

М.П. ПЕЧАТЬ

Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы настоящим дубликат договора передачи взамен утраченного (испорченного) выдан \_\_\_\_\_


(фамилия, имя, отчество гражданина, получившего дубликат)

Договор передачи зарегистрирован Департаментом муниципального жилья \_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_

Экземпляр договора передачи хранится в Департаменте жилищной политики и жилищного фонда города Москвы на основании распоряжения Правительства Москвы от \_\_\_\_\_

в журнале регистрации и контроля за обращениями заявителей в службу «единого окна» \_\_\_\_\_ от № \_\_\_\_\_

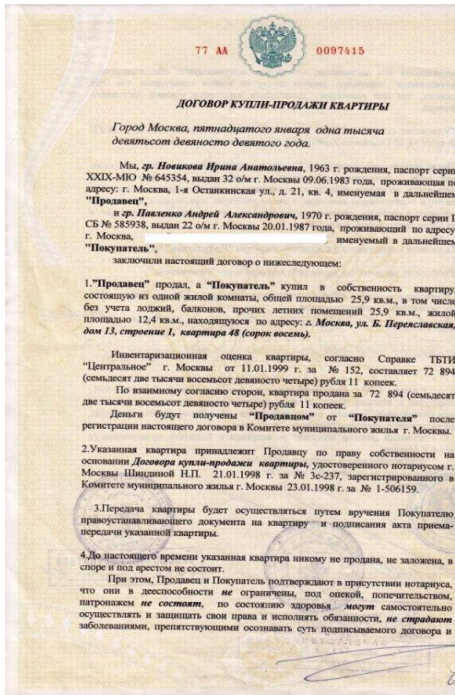
Исполнитель: \_\_\_\_\_ (подпись) (фамилия, И.О.)



Гербовая печать Департамента муниципального жилья  
Штамп Департамента муниципального жилья ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

- Наличие этого документа у владельца говорит о том, что квартиру он получил в результате приватизации. Несмотря на то, что основные волны бесплатной передачи жилья от государства физлицам уже прошли, до сих пор этот документ-основание нередко всплывает в ходе имущественных сделок.

# Договор купли-продажи



12. ПРОДАВЕЦ обязуется освободить указанную площадь в течение семи календарных дней с момента регистрации перехода права собственности по настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

13. До момента подписания передаточного акта, квартплату, коммунальные и другие обязательные платежи оплачивает ПРОДАВЕЦ и несет риск случайной гибели имущества.

14. Содержание статей 131 "Государственная регистрация недвижимости", 167 "Общие положения о последствиях недействительности сделки", 209 "Содержание права собственности", 223 "Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору", 250 "Примущественное право покупки", 288 "Собственность на жилое помещение", 292 "Права членов семьи собственников жилого помещения", 420 "Понятие договора", 421 "Свобода договора", 450 "Основания изменения и расторжения договора", 460 "Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц", 461 "Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя", 462 "Обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара", 549 "Договор продажи недвижимости", 550 "Форма договора продажи недвижимости", 551 "Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость", 555 "Цена в договоре продажи недвижимости", 556 "Передача недвижимости", 557 "Последствия передачи недвижимости неадекватного качества", Гражданского кодекса РФ, статей 17 "Назначение жилого помещения и пределы его использования. Пользование жилым помещением", 30 "Права и обязанности собственника жилого помещения", 31 "Права и обязанности граждан, зарегистрированных совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении", 36 "Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме", 37 "Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме", 38 "Приобретение доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме при приобретении помещения в таком доме", 39 "Содержание общего имущества в многоквартирном доме" Жилищного кодекса РФ, статей 34 "Совместная собственность супругов", 35 "Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов" Семейного кодекса РФ сторонам известно.

15. Расходы по заключению настоящего договора и регистрации перехода права собственности по настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве оплачивает ПОКУПАТЕЛЬ.

16. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, которые отменяют и делают недействительным все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

17. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, один из которых хранится в архиве Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, и по одному выдается каждому участнику договора.

В соответствии с п.1 ст. 131 ГК РФ перехода права собственности на недвижимость и право собственности на недвижимость по настоящему договору подлежат регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

Подписи сторон:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

• Двусторонний договор между покупателем и продавцом, говорящий о том, что квартира была получена в ходе покупки. Наиболее распространенный документ-основание.



# Свидетельство о праве на наследство

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ

Российская Федерация, Московская область, город Домодедово, микрорайон  
Западный, улица Талалихина, дом 8,  
двадцать второго июня две тысячи двенадцатого года.

От имени Российской Федерации:  
Я, Усенко Альвина Алексеевна, нотариус Домодедовского нотариального округа  
Московской области, удостоверяю, что на основании статьи 1142 Гражданского кодекса  
Российской Федерации наследником указанного в настоящем свидетельстве имущества  
является: сын роднения, место рождения: деревня  
Бучево Талдомский район Московской области, проживавшей по адресу: Российская  
Федерация, Московская область, а 30/10 (тридцать  
доброе десяти), умершей 11 сентября 2004 года, является:

В 1/2 (одной второй) доле:  
сын роднения, 12 апреля 1962 года рождения, место  
рождения: поселок Барыбино Домодедовский район Московской области, гражданство:  
Российская Федерация, пол: мужской, паспорт делом УФМС  
России по Московской области в Домодедовском районе 17 декабря 2008 года, код  
подразделения 500-023, проживающий по адресу: Российская Федерация, Московская  
область, город Домодедово, улица Коммунальная, д. 49 (бывшая улица 700 (бывшая парадная)

Наследство, на которое в  
состоит из:

2/9 (двух девятих) долей Ж/  
Федерация, Московская область,  
сост  
здания (комнат и помещений вспом  
цельных три десятых) кв.м, в том числ  
восемь целых восемь десятых) кв.  
десять) кв.м, служебных строений и

Указанные 2/9 доли жилого  
собственности на основании свида  
выданного Батановой В. А., нотари  
конторы Московской области 08  
собственности по которому зарегист  
24 ноября 1982 года. Дубликат ук  
завещанию выдан Усенко А. А.  
Московской области, 22. 06. 2012  
проводилась.

Инвентаризационная стоимост  
тысяч триста сорок девять) рублей 0  
составленным 06 октября 201  
государственного унитарного предл  
Бюро технической инвентаризации", (1  
26299 (двадцать шесть тысяч двести

Право собственности по на  
Управлении Федеральной служб  
картографии по Московской област  
Настоящее свидетельство по  
1/2 (одну вторую) долю вышележаз  
На 1/2 (одну вторую) долю в  
на наследство еще не выдано  
Наследственное дело N 9

Зарегистрировано в реестре за

Взыскано по тарифу: 3039 руб.  
В том числе взыскано за услуги  
и технического характера: 3000

Нотариус

Печать учреждения

Использованы следующие бланки ед

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАВЕЩАНИЮ

Город Мытищи Московской области.  
Шестого августа две тысячи девятого года.

Я, Барышникова Лариса Владимировна, нотариус Мытищинского нотариального  
округа Московской области, удостоверяю, что на основании завещания,  
удостоверенного государственным нотариусом Мытищинской ГНК Московской области  
Лобачевой Н.И. 15 апреля 1997 года и зарегистрированного в реестре за N 3-1469,  
наследницей указанного в завещании имущества гр.

дочь - умершей 21 октября 2008 года, является:  
04 августа 1965 года рождения,  
место рождения: город Мытищи Московской области, гражданство: Российской  
Федерации, пол: женский, паспорт 46 03 529548, выданный 3 отделом внутренних дел  
Мытищинского УВД Московской области 31 августа 2002 года, код подразделения 503  
052, проживающая по адресу: Московская область, город Мытищи, Новомытищинский  
проспект, дом 1, корпус 1, квартира 37.

Наследство, на которое выдано настоящее свидетельство, состоит из:  
ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА площадью 235 (двести тридцать  
пять) кв.м с кадастровым номером N 50:12/010126:35, находящегося по адресу:  
Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи,  
г.Мытищи, ул.2-я Парковая примерно в 7 м по направлению на юг от ориентира -  
жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская область, Мытищинский  
район, городское поселение Мытищи, г.Мытищи, ул.2-я Парковая, д. № 16  
(шестнадцать); расположенного за пределами участка на землях поселений,  
находящихся в ведении Администрации Мытищинского муниципального района  
Московской области, предоставленного для обслуживания жилого дома

Право аренды указанного земельного участка принадлежит наследодателю на  
основании Договора аренды земли № 6790 от 24 марта 2008 года, зарегистрированного  
в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области 02  
сентября 2008 года номер регистрации № 50-50-12/043/2008-399, заключенного в  
соответствии с Постановлением Главы Мытищинского муниципального района  
Московской области № 2682 от 12 октября 2007 года "О предоставлении земельного  
участка гр.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет 273967 (двести  
семьдесят три тысячи девятьсот шестьдесят семь) рублей 70 копеек, что  
подтверждается кадастровым паспортом (выпиской из государственного кадастра  
недвижимости) N 5012/201/09-427, выданной 06 марта 2009 года отделом по  
Мытищинскому району Управления Росрегистрации по Московской области.

Право аренды земельного участка подлежит регистрации в органах  
государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по  
Московской области.

Наследство по делу N 2246/08.

Зарегистрировано в реестре за № Н-683.

Взыскано по тарифу: 3039 руб. 50 коп.

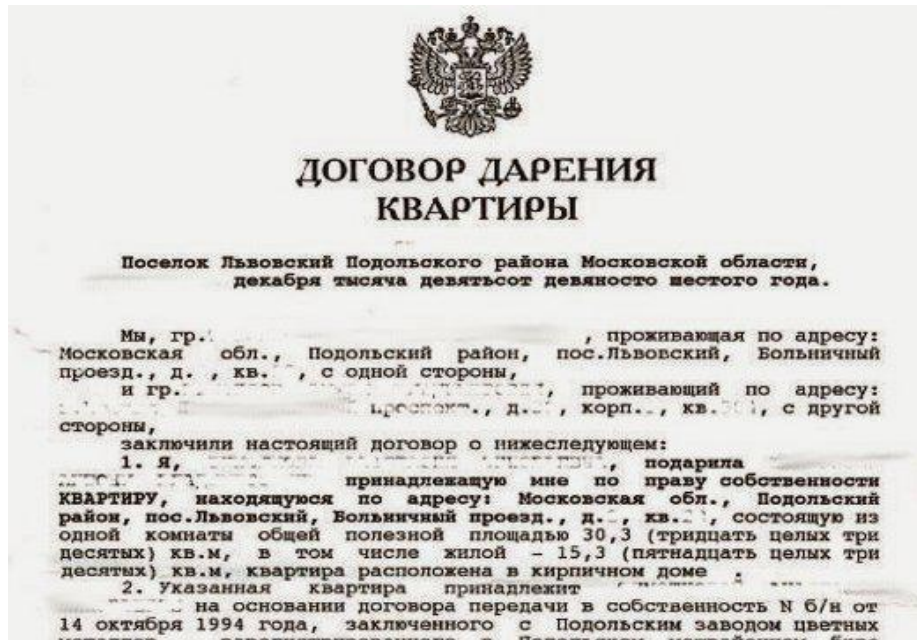
Нотариус

Барышникова Л.В.

- Владельцы этой бумаги получили жилое помещение в результате наследования. Этот документ бывает двух видов, поскольку наследование может происходить двумя способами: по закону и по завещанию. В первом случае право собственности возникает у прямого наследника, если нет других претендентов на имущество умершего. С завещанием все проще – хозяином квартиры (или доли в ней) становится человек, упомянутый в завещании, составленном наследодателем до смерти. Свидетельство о праве на наследство оформляется у нотариуса через полгода с момента смерти прежнего хозяина квартиры.



# Договор дарения



- По своей сути похож на договор купли-продажи. Однако не предусматривает товарно-денежных отношений, а говорит о том, что нынешний собственник получил имущество в качестве подарка на безвозмездной основе.

# Договор мены

## ДОГОВОР МЕНЫ КВАРТИР

г. \_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_ года

Мы, гражданка Российской Федерации \_\_\_\_\_, и гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «**Сторона-1**», с одной стороны

и гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Сторона-2**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Мы, стороны, произвели **ОБМЕН**, принадлежащих нам на праве частной собственности, квартир: **Квартиры № \_\_\_\_\_**, находящейся по адресу: \_\_\_\_\_, принадлежащей «**Стороне-1**» и **Квартиры № \_\_\_\_\_**, находящейся по адресу: \_\_\_\_\_, принадлежащей «**Стороне-2**».

2. **Квартира № \_\_\_\_\_**, находящаяся по адресу: \_\_\_\_\_, принадлежит «**Стороне-1**» на праве частной собственности на основании Договора \_\_\_\_\_, зарегистрированного в \_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_. Свидетельство о государственной регистрации права \_\_\_\_\_, условный номер \_\_\_\_\_.

На момент подписания настоящего договора указанная квартира осмотрена, претензий к качеству, планировке и техническому состоянию стороны не имеют.

Указанная квартира расположена на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_-этажного с подвалом кирпичного дома \_\_\_\_\_ годов постройки, год последнего капитального ремонта - \_\_\_\_\_, состоит из \_\_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, кухни площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, ванной комнаты площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, туалета площадью \_\_\_\_\_ кв. метров. Дом благоустроен центральным отоплением, водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением от газовых колонок, газоснабжением.

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на \_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ 00 копеек). Основание: Паспорт на квартиру, выдан Проектно-инвентаризационным бюро \_\_\_\_\_, инв. № документа \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года.

До заключения настоящего договора указанная квартира никакими сделками не обременена, в споре, под запретом (арестом) не состоит.

3. **Квартира № \_\_\_\_\_**, находящаяся по адресу: \_\_\_\_\_, принадлежит «**Стороне-2**» на праве частной собственности на основании Договора \_\_\_\_\_, зарегистрированного в \_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_. Свидетельство о государственной регистрации права \_\_\_\_\_, условный номер \_\_\_\_\_.

На момент подписания настоящего договора указанная квартира осмотрена, претензий к качеству, планировке и техническому состоянию стороны не имеют.

Указанная квартира расположена на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_-этажного с подвалом кирпичного дома \_\_\_\_\_ годов постройки, год последнего капитального ремонта - \_\_\_\_\_, состоит из \_\_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, кухни площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, ванной комнаты площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, туалета площадью \_\_\_\_\_ кв. метров. Дом благоустроен центральным отоплением, водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением от газовых колонок, газоснабжением.

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на \_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ 00 копеек). Основание: Паспорт на квартиру, выдан Проектно-инвентаризационным бюро \_\_\_\_\_, инв. № документа \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года.

До заключения настоящего договора указанная квартира никакими сделками не обременена, в споре, под запретом (арестом) не состоит.

4. «**Сторона-1**» оценивает **квартиру № \_\_\_\_\_**, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_, в денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ 00 копеек).

«**Сторона-2**» оценивает **квартиру № \_\_\_\_\_**, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_, в денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ 00 копеек).

5. Стороны признали указанные выше квартиры равноценными и оценили **квартиру № \_\_\_\_\_**, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_, и **квартиру № \_\_\_\_\_**, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_, в денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ 00 копеек). Произведен обмен без доплаты.

Квартиры будут переданы сторонами друг другу после государственной регистрации настоящего договора в установленном законом порядке, после подписания актов приема-передачи квартир.

6. После государственной регистрации настоящего договора \_\_\_\_\_ приобретает в частную собственность **квартиру № \_\_\_\_\_**, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_.

После государственной регистрации настоящего договора \_\_\_\_\_ приобретает в частную собственность **квартиру № \_\_\_\_\_**, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_.

7. Стороны осуществляют за свой счет ремонт и эксплуатацию приобретаемых квартир, а также участвуют в расходах, связанных с ремонтом, в том числе, капитальным, всего дома.

8. Содержание статей 209, 213, 288, 356, 357, 558 Гражданского кодекса РФ сторонам нотариусом разъяснено.

9. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении указанных квартир, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора. Стороны подтверждают в присутствии нотариуса, что они меняют указанные квартиры по своей воле и в своем интересе, свободны в установлении и определении своих прав и обязанностей в соответствии с настоящим договором и в определении любых не противоречащих законодательству условиях договора, по состоянию здоровья могут самостоятельно защищать свои права и обязанности, и не страдают заболеваниями зрения и слуха, иными заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также не находясь в ином таком состоянии, когда они не способны понимать значение своих действий или руководить ими, что у них отсутствуют

- Документ-основание относится к документам так называемого бартерного типа.
- Его наличие говорит о том, что квартира была получена в результате обмена.
- Договор мены может быть «чистым» или же в нем может быть указано, что одна из сторон сделки произвела доплату.

# Договор ренты (или, как он называется официально, «договор пожизненного содержания с иждивением»)

ДОГОВОР  
ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ  
Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_ две тысячи тринадцатого года.

Мы, \_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_ 19\_\_ года рождения, паспорт: \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, зарегистрированный(ая) по адресу: Санкт-Петербург, улица \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **ПОЛУЧАТЕЛЬ РЕНТЫ**, с одной стороны, и **ВОЛКОВ СЕРГЕЙ ОЛЕГОВИЧ**, 01 июня 1965 года рождения, паспорт: \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, улица Турку, дом \_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **ПЛАТЕЛЬЩИК РЕНТЫ**, с другой стороны, действуя добровольно, находясь в здравом уме и ясной памяти, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. **ПОЛУЧАТЕЛЬ РЕНТЫ** передает за плату принадлежащую ему на праве частной собственности квартиру № \_\_\_\_\_, находящуюся по адресу: Санкт-Петербург, улица \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, в собственность **ПЛАТЕЛЬЩИКА РЕНТЫ**, который обязуется в обмен на полученную квартиру ежемесячно выплачивать ренту **ПОЛУЧАТЕЛЮ РЕНТЫ** в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Общие сведения о строении:

Описательный адрес: улица \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_.  
Литера – «\_\_».  
Год постройки – \_\_\_\_\_.  
Число этажей – \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.  
Материал стен – \_\_\_\_\_.  
Материал перекрытий – \_\_\_\_\_.

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на \_\_\_\_\_ этаже и состоит из \_\_\_\_\_ комнат(ы), общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м., кухни площадью \_\_\_\_\_ кв.м., имеется изолированная ванная, лоджия, остекленный балкон, \_\_\_\_\_.

Примечание: Характеристика указана согласно сведениям, содержащимся в Паспорте на квартиру, выданном \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, инв.№ документа \_\_\_\_\_.

2. Указанная квартира принадлежит **ПОЛУЧАТЕЛЮ РЕНТЫ** на основании Договора передачи квартиры в собственность граждан, заключенного с Администрацией \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга «\_\_» \_\_\_\_\_ года, зарегистрированного \_\_\_\_\_ и записано в книге Учета и выдачи договора передачи квартир в собственность граждан инв.№ \_\_\_\_\_, за № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ года, право частной собственности

- Договор ренты заключается, как правило, между пожилыми людьми и их родственниками (друзьями, сиделками). Его суть в том, что пожилой человек, который не в состоянии самостоятельно себя содержать передает право собственности второй стороне в обмен на пожизненное содержание. Важным элементом договора ренты является размер рентных платежей – ежемесячной суммы, которая тратится на содержание иждивенца. В соответствии с российским законодательством она не должна быть ниже двух прожиточных минимумов. Договор ренты может распространяться на третьих лиц. Например, мужчина может передать квартиру в собственность дальним родственникам, если они обяжутся содержать его престарелую мать.

# Справка ЖСК о выплате пая

Исполнительный комитет  
Городского Районного Совета  
Партий, Советов  
г. Москва

Жилищно-строительный  
Кооператив

№ \_\_\_\_\_  
ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_

0 20 № блн

СПРАВКА

Дата \_\_\_\_\_ Верс \_\_\_\_\_ г. р. \_\_\_\_\_  
фамилия, имя, отчество, дата рождения \_\_\_\_\_  
паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ в г. Москва

в том, что он/она является членом жилищно-строительного кооператива « \_\_\_\_\_ »  
г. Москва с \_\_\_\_\_ года и занимает \_\_\_\_\_ квартиру \_\_\_\_\_  
полезной площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м  
по ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_

Квартира расположена в 5-ти этажном панельном доме и состоит из:  
2х изолированных комнат, кухни, коридора, шкафа.  
/кладовая комната, туалет, ванна, полочки, ванна, лоджия,  
санузел (раздельный), балкона.  
/балкона, санузлов, туал./

Балансовая стоимость квартиры \_\_\_\_\_  
Фактическая стоимость квартиры \_\_\_\_\_  
за минусом износа \_\_\_\_\_  
Сумма начисления составляет \_\_\_\_\_

Пай выданы полностью \_\_\_\_\_ центов.

Председатель ЖСК \_\_\_\_\_  
Бухгалтер \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Зарегистрировано за № \_\_\_\_\_

СПРАВКА

В Бюро технической инвентаризации  
Кудринского района г. Москва

Выдана настоящая справка члену ЖСК "УКШ-МС" \_\_\_\_\_  
Тейдуковой Ункс Консалиной в том, что он проживает в  
кооперативном жилом доме по адресу: Кудринский район,  
Б.Черкизовская ул., дом 8, корпус 2 и занимает \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. метров и  
полезной площадью \_\_\_\_\_ кв. метров.

1. Балансовая стоимость указанной квартиры составляет  
\_\_\_\_\_ 4196 рублей 25 коп.

2. Оплачено по состоянию на \_\_\_\_\_ 1 01 19 92 г.  
\_\_\_\_\_ 4196 рублей 25 коп.

3. Износ по состоянию на \_\_\_\_\_ 1 01 19 92 г.  
составляет \_\_\_\_\_ 802 рублей 00 копеек.

4. Пвнскопление за минусом износа составляет \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 3394 рублей 25 копеек. (сблр илннл прнннл  
звннннл сннннл рнл 25 коп.)

Дом принят в эксплуатацию с 1 января 19 65 г. и его строи-  
тельство осуществлялось без привлечения средств Госбюджета.  
Вал блнннл Б. М. блнннл.

Председатель правления  
ЖСК "УКШ-МС" \_\_\_\_\_  
Старший бухгалтер \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- Если квартира была приобретена собственниками у жилищно-строительного кооператива посредством выкупа пая, то правоустанавливающим документом является зарегистрированная справка из ЖСК. Она должна быть подписана председателем и главным бухгалтером кооператива, заверена печатью и содержать шифр Росреестра

# Договор долевого участия, договор уступки

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
Участия в долевом строительстве многоквартирного дома  
по адресу: город Дедовск, \_\_\_\_\_ г., \_\_\_\_\_ 2010 года

г. Москва \_\_\_\_\_ 2010 года

Общество с ограниченной ответственностью «Пионер», в лице Иванова Ивана Ивановича, действующего на основании доверенности \_\_\_\_\_, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы 22 сентября 2008 года, государственная регистрация ОГРН 22356787998, свидетельство 22М6234567, ИНН 1234456, местонахождение 23456, г. Москва, ул. Пионеров, д.4, именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице генерального директора Сидорова Ивана Ивановича, действующего на основании Устава,

и  
Гражданин Иванов Иван Иванович, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_ выдан по г. Москве в ЦАО, \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: г. Москва, \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Участник долевого строительства,

заключили настоящий Договор (далее – Договор) о следующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Федеральный закон - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в соответствии с которым Участник долевого строительства участвует в долевом строительстве многоквартирного дома

1.2. Застройщик - юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок по адресу: город Истра, и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом, Договором и действующим законодательством Российской Федерации для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома на основании полученной разрешительной документации.

1.3. Объект недвижимости – многоквартирный жилой дом, строящийся (создаваемый) по строительному адресу: город Истра, \_\_\_\_\_, с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

По окончании строительства адрес Объекта недвижимости будет определен в соответствии с действующим порядком присвоения и регистрации адресов зданий и сооружений в городе Истра.

1.4. Объект долевого строительства (Объект) – Квартира общей площадью – кв.м., состоящая из – жилых комнат, которая будет находиться в многоквартирном доме в секции – на –м этаже (на прилагаемой копии поэтажного плана –го этажа контуры Квартиры обведены зеленым цветом).

1.5. Право Застройщика на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) Объекта недвижимости с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у Участника долевого строительства возникнет право собственности на квартиру в Объекте недвижимости, подтверждают следующие документы:

- Договор аренды земельных участков №КП-725 от «1» августа 2008 г., заключенный между Администрацией Истринского района и Застройщиком;

- земельный участок № : кадастровый номер: \_\_\_\_\_ кв. м.; свидетельство о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_ июля 2004 г. \_\_\_\_\_, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

- земельный участок № : кадастровый номер: \_\_\_\_\_ кв. м.; свидетельство о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_ июля 2004 г. \_\_\_\_\_, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

- земельный участок № : кадастровый номер: \_\_\_\_\_ кв. м.; свидетельство о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_ июля 2004 г. \_\_\_\_\_, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

Все эти бумаги являются результатом инвестирования в строительство многоквартирного дома. Они оформляются у застройщика и позже, как и другие документы-основания, регистрируются в Росреестре.

- **Договор долевого участия (ДДУ)** подразумевает обязательство строительной компании сдать дом не позднее сроков, указанных в документе, а также обязательство дольщика вовремя выплатить все взносы и принять квартиру.
- **Договор уступки прав требования (договор цессии)** аналогичен ДДУ, однако дольщик выступает здесь посредником-продавцом. Он раньше заключил ДДУ с застройщиком, а теперь продает право требования на недвижимость третьему лицу (то есть, переуступает свои права за плату). Распространенный вид документа-основания, если квартира была приобретена нынешним владельцем в новостройке.

# Договор инвестирования

ДОГОВОР ИНВЕСТИРОВАНИЯ № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ /НО-И  
г. Москва « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2013г.  
Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕГРА Строй» в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании Доверенности № \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2012 года,  
(далее – Инвестор), с одной стороны, и  
гражданин РФ \_\_\_\_\_ (далее – Соинвестор), с другой стороны, совместно  
именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о  
нижеизложенном.

## Статья 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Стороны установили, что термины, используемые в настоящем Договоре с заглавной буквы, имеют значение, указанное в настоящей статье Договора.

**Земельный Участок** - 50:07:0000000:\_\_\_\_, площадью 2358 (Две тысячи триста пятьдесят восемь) кв.м., предназначенный для дачного строительства, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Московская область, Волоколамский муниципальный район, сельское поселение Ярополецкое.

**Инвестиционная Деятельность** — вложение инвестиций, имущества и осуществление практических действий в целях достижения полезного результата и/или получения прибыли.

**Инвестиционный Проект** — совокупность организационно-технических мероприятий по созданию Коттеджного Поселка с использованием вложений привлекаемого капитала (инвестиций) из различных источников в форме проведения предпроектных, подготовительных, проектных, строительных (ремонтных), пусконаладочных работ и иных работ, связанных с вводом Коттеджного Поселка в эксплуатацию, и оформления имущественных прав на объекты недвижимого имущества.

**Инфраструктура Коттеджного Поселка** – объекты административно-хозяйственного и инженерно-технического назначения Коттеджного Поселка, перечисленные в п.3.3.1 Договора, и обозначенные в Эскизе Планировки.

**Коттеджный Поселок** — объект инвестиционной деятельности — коттеджный поселок «Новорижские озера», включающий коттеджи, объекты общего назначения, инженерные коммуникации, объекты благоустройства, реализуемый в соответствии с архитектурной концепцией и Эскизом Планировки поселка и расположенный по адресу: Московская область, Волоколамский муниципальный район, с.п. Ярополецкое.

**Эскиз Планировки** – эскиз планировки Коттеджного Поселка «Новорижские озера» (приложение № 1 к настоящему Договору).

**Акт реализации инвестиционного проекта (Инвестиционный Акт)** – Акт, подтверждающий полное и надлежащее выполнение Инвестором своих обязательств по настоящему Договору.

**Акт о взаиморасчетах** – Акт, подтверждающий полное и надлежащее выполнение Соинвестором своих обязательств по настоящему Договору.

**Правила застройки** – перечень ограничений и обязательств Соинвестора, связанных со строительством жилого дома и сопутствующих построек на Земельном Участке (Приложение №2 к настоящему Договору).

\_\_\_\_\_  
Инвестор

\_\_\_\_\_  
Соинвестор

- Договор инвестирования отличается от ДДУ тем, что инвестор может направить на возведение многоквартирного дома не только деньги (как при долевом участии), но и любые иные капитальные вложения – имущество, технику, строительные материалы и т.д. Кроме того, договор инвестирования заключается в простой письменной форме между инвесторами и не подлежит государственной регистрации.

# Решение суда

102

Исковые требования Натальи и Владимира к ООО «Агентство Недвижимости «ДОМОСТРОЙ-2000» о признании права собственности на жилое помещение - удовлетворить.

Признать за Натальей право собственности на  $\frac{1}{2}$  долю однокомнатной квартиры №           , общей площадью 55,4 кв.м., жилой площадью 25,2 кв.м., расположенную на 7 этаже в доме по адресу: г. Москва, Коровинское шоссе, д. 17, корп. 2.

Признать за Владимиром право собственности на  $\frac{1}{2}$  долю однокомнатной квартиры №           , общей площадью 55,4 кв.м., жилой площадью 25,2 кв.м., расположенную на 7 этаже в доме по адресу: г. Москва, Коровинское шоссе, д. 17, корп. 2.

Возникшее на основании данного решения право равнодолевой собственности в размере  $\frac{1}{2}$  доли на Наталью и Владимира на квартиру №            по вышеуказанному адресу подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по г. Москве.

Решение может быть обжаловано в Мосгорсуд в течение 10 дней.

Судья: *[Подпись]*

*Дата 15.06.08*  
*Судья*  
*Секретарь*

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ**  
Судья                                   
Секретарь                                   
Решение, определенное, исполняется в законную силу

5

- Нередки случаи, когда квартира становится предметом споров (например, между родственниками, когда речь заходит о дележе наследства). В итоге дело доходит до суда, который своим решением определяет права на недвижимость либо за истцом, либо за ответчиком. Решение суда в этом случае является документом-основанием. Также возможен вариант, когда разбирательство закончилось примирением сторон. В этом случае правоустанавливающим документом является мировое соглашение.

# Иные виды документов-оснований

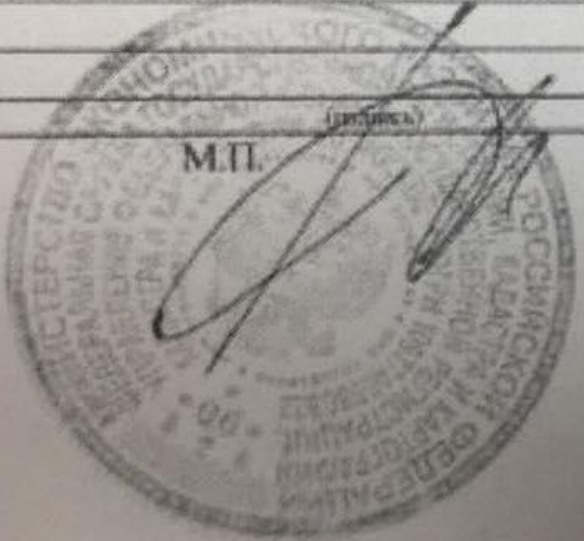
Кроме вышеперечисленных существуют иные правоустанавливающие документы-основания. Однако они менее распространены:

- Свидетельство о приобретении квартиры на открытых торгах. Выдается в случае покупки жилья на аукционе.
- Закладная. Становится документом-основанием, когда квартира взыскивается с прежних владельцев в качестве залога.
- Брачный договор или соглашение о разделе имущества. Появляется после перераспределения собственности супругов, расторгающих брак.
- Соглашение об определении долей. Выдается собственникам при переходе собственности из статуса совместной в категорию долевой.



## Наличие согласия супруга/бывшего супруга на продажу

	3.1. Договор купли-продажи квартиры от 05.04.2018
	не зарегистрировано
ности	данные отсутствуют
прав ана:	На государственную регистрацию сделки, не представлено согласия <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> М.М. в соответствии со ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации
	Пауткин В. Н.
	(подпись)
	(инициалы, фамилия)
	М.П.



## 2. Проверка личных документов продавцов (паспорт, свидетельство о рождении):

H F Labs

### Как проверить паспорт по реквизитам

ОКАТО-код региона, где напечатали бланк. Бланки редко выдают в чужом регионе (кроме Крыма — сюда свозили со всей страны)

Номер региона согласно Конституции (как на автономерах). Полезно сравнить с регионом подразделения, выдавшего паспорт

Уровень подразделения, выдавшего паспорт — от 0 до 3. 0 — УФМС, 3 — отдел полиции, обычно в деревне или селе

Фамилия **КИНЯЕВ**

Имя **ФОМА**

Отчество **СЕМЁНОВИЧ**

Пол **МУЖ.** Дата рождения **10.04.1990**

Место рождения **ГОР. МОСКВА**

40 95 233675

Паспорт выдан **ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ОДИНЦОВСКОГО РАЙОНА ГОРОДА МОСКВЫ**

Дата выдачи **11.11.1995** Код подразделения **459-653**

Личный код

Личная подпись

Паспорт выдают в 14 лет. По достижении 20 и 45 лет меняют в течение 30 дней. Полезно сравнить год рождения и год выдачи

Год печати бланка. Полезно сравнить с годом выдачи паспорта

Номер паспорта — не меньше 000101 и не больше 999999

Паспорта современного образца выдают с 1997-го. В 98,5% случаев год выдачи максимум на три года больше или на пять лет меньше даты печати бланка



## ИЗВЛЕЧЕНИЕ

### из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации

1. Паспорт гражданина Российской Федерации является основным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации.

Паспорт обязаны иметь все граждане Российской Федерации, достигшие 14-летнего возраста и проживающие на территории Российской Федерации.

5. ...По желанию гражданина соответствующими учреждениями здравоохранения в паспорте также производится отметка о его группе крови и резус-факторе.

6. ...Паспорт, в который внесены сведения, отметки или записи, не предусмотренные настоящим Положением, является недействительным.

7. Срок действия паспорта гражданина:

от 14 лет — до достижения 20-летнего возраста;

от 20 лет — до достижения 45-летнего возраста;

от 45 лет — бессрочно.

17. Гражданин обязан бережно хранить паспорт. Об утрате паспорта гражданин должен незамедлительно заявить в территориальный орган Федеральной миграционной службы.

22. Запрещается изъятие у гражданина паспорта, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

- Типовые признаки  
недействительности  
документов/проблемы:
1. Срок
  2. Посторонние записи,  
кляксы и т.п.
  3. Подделка документов
  4. Подмена личности



СЕМЕЙНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Отдел ЗАГС

~~12. сентября 1983~~ № 232

ЗАРЕГИСТРИРОВАН БРАК

с. гр. ~~\_\_\_\_\_~~

(фамилия, имя, отчество)

год регистрации 1983

Подпись

*[Handwritten signature]*

СВОБОДЕН

20 05 601467

*Жена*









# Справки ПНД и НД

Филиал Государственного бюджетного учреждения здравоохранения города Москвы «Психиатрическая клиническая больница № 1 им. Н. А. Алексеева» Департамента здравоохранения города Москвы «Психоневрологический диспансер № 13» ОГРН 1037726005514 117209, г. Москва, Зюзинская ул., д. 1 Тел. (499) 120-22-55. \*АКС: (499) 125-72-95

Штамп ЛПУ

## СПРАВКА О СОСТОЯНИИ ЗДОРОВЬЯ

Выдано гр. Романовская Серафима Леонтьевна  
(Ф.И.О.)

Адрес: Кировградская 42-1-434

Врачом психиатром  
(специальность врача)

ПНД № 13  
(наименование ЛПУ)

В том, что по результатам психиатрического освидетельствования,

проведенного 20 АВГ 2018

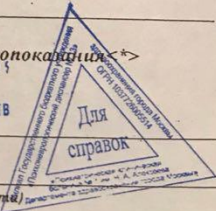
отсутствуют (имеются) противопоказания <-->

на момент освидетельствования

для психических расстройств

НЕ ВЫЯВЛЕНО.

(указать вид деятельности)



Место печати



Врач Алиев ДР

(Ф.И.О. полностью, личная печать)

Примечание: при наличии противопоказаний делается краткая запись «по причине заболевания»

Департамент здравоохранения города Москвы  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ  
МОСКОВСКИЙ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР  
Врачебное свидетельство о состоянии здоровья  
Филиал № 6 (Наркологический диспансер № 6)  
Выдано Романовская Серафима Леонтьевна 1954 г. рождения  
(фамилия, имя, отчество)  
Адрес: г. Москва ул. Кировградская 42-1  
Врачом психиатром-наркологом Круглова О.Н. 484  
(Ф.И.О.)  
Филиал № 6 (Наркологический диспансер № 6), ГБУЗ «МНПЦ наркологии ДЗМ»  
(наименование ЛПУ)

в том, что по результатам медицинского освидетельствования, проведенного

20 АВГ 2018 г., отсутствуют (имеются) противопоказания для

для справок  
(указать вид деятельности)

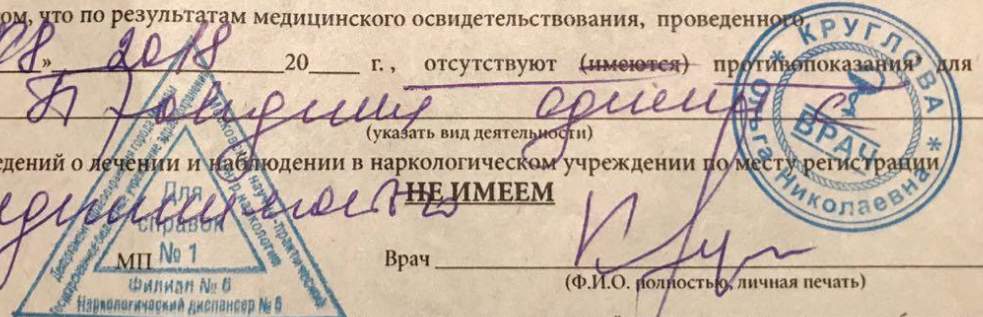
Сведений о лечении и наблюдении в наркологическом учреждении по месту регистрации

НЕ ИМЕЕМ

Врач Круглова О.Н.

(Ф.И.О. полностью, личная печать)

\*Примечание: при наличии противопоказаний делается запись «по причине заболевания».



# Справки ПНД и НД

Государственное учреждение здравоохранения «Кировский районный наркологический кабинет ГБУЗ «Кировская ЦРБ» сообщает, что \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

На Ваш запрос № \_\_\_\_\_

Имя: Машков

Фамилия: Давыдов

20 \_\_\_\_\_ года рождения, проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_ ул. Л. Давыдова, дом \_\_\_\_\_

Кировский район, село с. Эльхотово, ул. \_\_\_\_\_

На учете в психиатрическом кабинете \_\_\_\_\_ не состоит

6.08.15

Врач \_\_\_\_\_



# Выписка из домовой книги

Страница 1 из 1

Выписка из домовой книги № б/н дома № **42 к.1** по **Кировоградская ул. района Чертаново Южное**

№ п/п	Фамилия, имя и отчество, уроженец республики, края, области, района, села, деревни, города (сюда же заносятся дети до 14 лет прибывшие с прописываемыми)	Дата рождения	Когда и откуда прибыл (республика, край, область, район, село, деревня), если переехал (с другой улицы, дома) внутри города поселка - указывается название улицы и № дома	Цель приезда и на какой срок	Гражданство	Кем, когда выдан паспорт № и серия паспорта	Отношение к военной службе, кем и когда принят на учет	Квартира	Дата регистрации	Когда и куда выбыл (республика, край, область, район, село, деревня, город) временно или постоянно
1	Никулина Александра Александровна, Россия, г.Москва	16.01.1980	21.11.2006, г.Москва, Кировоградская ул. д.42 к.1 кв.437 к матери	Пост.	Россия	паспорт РФ 45 10 574352, выд.16.02.2010 Отделением по р-ну Чертаново Южное ОУФМС России по г.Москве в ЮАО		434	21.11.2006	Вып.21.08.2018 по личному заявлению г.Москва, Вернадского проспект д.94 к.3 кв.204
2	Романовская Серафима Леонтьевна, Резинский р-н, село(деревня) Пояна	21.03.1954	21.11.2006, г.Москва, Кировоградская ул. д.42 к.1 кв.437 по договору дарения	Пост.	Россия	паспорт РФ 45 08 644916, выд.05.10.2006 ОВД "Чертаново Южное" г. Москвы		434	21.11.2006	Вып.21.08.2018 по личному заявлению г.Москва, Пр-кт Вернадского д.42 к.1 кв.434
3	Шаранок Даниил Дмитриевич, Россия, г.Москва	24.12.2007	с рождения	Пост.	Россия	свидетельство о рождении сер.ПМ-МО 834620, выд.23.01.2008 Вернадский отдел ЗАГС Управления ЗАГС Москвы		434	01.04.2008	Вып.21.08.2018 по заявлению г.Москва, Вернадского проспект д.94 к.3 кв.204

Выписка верна 30.08.2018

Ведущий специалист

/Чубкина Е.Ю./



# Выписка из домовой книги

-----  
Фамилия Имя Отч Дата Область Город Район Н/пункт ТД
-- ф.и.о. ----- идентиф.код -
МИРОНОВ
АНДРЕЙ
АЛЕКСЕЕВИЧ
-- рождение ----- прописан(а) -----
дата 28.01.1976
гос:
-- перемена ----- информация -----
ф:
и:
о:
-- место работы и должность -----
-- документ, удостоверяющий личность ---
вид:
серия: 46 00 номер: 661892
дата выдачи: 22.03.2001
орг.в/д: ОВД ЭЛЕКТРОГОРСКОЕ МО
-----
-- детей до 14 лет: -----
ВЕРОНИКА\*\*ЖЕН\*23.11.2002
-- ф.и.о. ----- идентиф.код -
МИРОНОВА
ТАТЬЯНА
СЕРГЕЕВНА
-- рождение ----- прописан(а) -----
дата 17.09.1977

ДЕТИ			
Пол	Фамилия, имя, отчество	Дата рождения	Личный код
ЖЕН.	МИРОНОВА ВЕРОНИКА АНДРЕЕВНА	23.11.2002	
МУЖ.	МИРОНОВ НИКИТА АНДРЕЕВИЧ	16.04.2010	

### 3. Типовые ошибки при работе с документами

- Невнимательность
- Не загрузка документов
- Загрузка нечитаемых документов



**Коллеги, желаю вам  
безопасных сделок!**

**© Юлия Плетнева**

**ЮЛИЯ ПЛЕТНЕВА**